

EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S

CVR-nr. 25 13 83 17

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.04.15

Steen Lundbye
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S
Bremerholm 29
1069 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 25 13 83 17

Bestyrelse

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Stig Theilmann, Ejendomsmægler, valuar; MDE
Jørgen Jørgensen, Direktør, HD

Direktion

Morten Westphal Jensen, Direktør

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2015

Direktionen

Morten Westphal Jensen
Direktør

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Stig Theilmann
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Jørgen Jørgensen
Direktør, HD

Til kapitalejerne i EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. marts 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Molin

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 1.695.719 mod t.DKK 1.952 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.950.911.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note		2014 DKK	2013 t.DKK
	Bruttofortjeneste	22.838.638	22.421
1	Personaleomkostninger	-20.607.819	-19.808
	Andre finansielle indtægter	49.842	49
	Andre finansielle omkostninger	0	-1
	Finansielle poster i alt	49.842	48
	Resultat før skat	2.280.661	2.661
2	Skat af årets resultat	-584.942	-709
	Årets resultat	1.695.719	1.952

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	17.000.000	0
	Overført resultat	-15.304.281	1.952
	I alt	1.695.719	1.952

AKTIVER		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	t.DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Andre tilgodehavender	540	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	540	1
	Anlægsaktiver i alt	540	1
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.709.131	3.877
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.498	20.948
	Udskudt skatteaktiv	38.100	52
	Andre tilgodehavender	62.435	323
	Periodeafgrænsningsposter	32.850	0
	Tilgodehavender i alt	7.845.014	25.200
	Likvide beholdninger	6.077.601	1.528
	Omsætningsaktiver i alt	13.922.615	26.728
	Aktiver i alt	13.923.155	26.729

PASSIVER		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.450.911	17.755
4	Egenkapital i alt	2.950.911	18.255
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.813.934	1.264
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.172.631	1.596
	Gæld til tilknyttede virksomheder	129.453	0
	Selskabsskat	571.242	692
	Anden gæld	6.284.984	4.922
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.972.244	8.474
	Gældsforpligtelser i alt	10.972.244	8.474
	Passiver i alt	13.923.155	26.729

⁵ Eventualforpligtelser

⁶ Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2014	2013
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	16.708.896	16.274
Pensioner	199.133	97
Andre omkostninger til social sikring	227.405	217
Personalemkostninger i øvrigt	3.472.385	3.220
I alt	20.607.819	19.808

2. Skatter

Årets aktuelle skat	571.242	692
Årets udskudte skat	13.700	17
I alt	584.942	709

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.13	3.305.543
Kostpris pr. 31.12.14	3.305.543
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	3.305.543
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	3.305.543
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	500.000	15.803.144
Forslag til resultatdisponering	0	1.952.048
Saldo pr. 31.12.13	500.000	17.755.192

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	500.000	17.755.192
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-17.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.695.719
Saldo pr. 31.12.14	500.000	2.450.911

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative moder-virksomhed.

6. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, København.

EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, København.

EDC Erhverv Poul Erik Bech, København A/S indgår sammen med Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S i koncernregnskabet for Holdingselskabet af 1. april 1990 A/S, København.